

„Komfortabel Wohnen für Jung und Alt in Bad Laer“ Eine Zwischenbilanz

Vor einem Jahr hat der Rat der Gemeinde Bad Laer das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ beschlossen. Diese finanziellen Anreize für den Erwerb einer Bestandsimmobilie durch junge Familien sind ein Baustein der Strategie „Komfortabel Wohnen für Jung und Alt in Bad Laer“, die seit Herbst 2011 läuft. Ziel ist die Revitalisierung des Wohnungsbestandes, indem im Dialog mit den älteren Bewohnern nach Wohnalternativen in Bad Laer gesucht wird und insbesondere junge Familien als Folgenutzer angesprochen werden. Von März 2012 bis Februar 2013 wurden vier Informationsabende unter dem Namen „Bad Laerer Zukunftsforum Wohnen“ durchgeführt. Zeit, eine Zwischenbilanz zu ziehen. **Worum geht es?** Auch wenn früher nicht alles besser war, konnten sich die meisten Gemeinden in Deutschland doch zumindest auf kontinuierliche Bevölkerungszuwächse verlassen. In den vergangenen 20 Jahren (1990 bis 2010) hatte Bad Laer einen Bevölkerungszuwachs von 40,7%. Seit einigen Jahren haben sich nicht nur für Bad Laer die demografischen Vorzeichen dramatisch verändert: Laut Bevölkerungsprognose des Landkreises (Basis 2010) ist in Bad Laer in den nächsten 20 Jahren (2010 bis 2030) ein Bevölkerungsrückgang von 4,3% zu erwarten. Dabei wird die Gruppe der 0 bis 19-jährigen immer kleiner, die der älteren immer größer.

So weit, so bekannt. Was sind die Konsequenzen? Zunächst ist ein grundsätzliches Umdenken notwendig. Denn es ergibt sich als Konsequenz eine dauerhaft rückläufige Wohnungsmarktnachfrage, insbesondere im Neubau. Zudem werden die Bewohner von Bad Laer immer älter - und ihre Immobilien auch. Diese Situation und die Handlungsmöglichkeiten für die älteren BewohnerInnen haben wir auf dem „Bad Laerer Zukunftsforum Wohnen“ ausführlich besprochen. **Was ist aus Sicht der Gemeinde zu tun?** Die Gemeinde Bad Laer muss sich im Wettbewerb um Bevölkerung als lebenswerte Gemeinde, Sole-Heilbad und attraktiver Kurort positionieren. Um die Bewohner zu halten und neue Einwohner für Bad Laer zu gewinnen, müssen somit - neben zukunftsfähigen Arbeitsplätzen und attraktiven Angeboten als Bäderstandort - die passenden Wohnangebote für Jung und Alt vorhanden sein: und zwar an zukunftsfähigen Standorten. Denn die Menschen können im Laufe ihres Lebens umziehen, ihre Häuser nicht. Daher müssen Häuser, die heute gebaut werden, auch in den nächsten 50 bis 100 Jahren ein lebendiges Gemeindeleben ermöglichen: für die „kurzen Beine“ mit kurzen Wegen zur Schule, für die „müden Beine“ mit bequemer Erreichbarkeit der Geschäfte und Ärzte im Zentrum. Denn wenn die Häuser in Zukunft nicht passen oder passend ge-

macht werden können oder wenn schlicht der „demografische Nachschub“ fehlt, weil die Bevölkerung weniger wird, stehen die Häuser leer.

Zukunftsforum Wohnen und „Jung kauft Alt“

Auf dem Zukunftsforum ist deutlich geworden, dass ein Interesse von älteren Eigentümern besteht, in eine günstigere und komfortable Wohnung (Kauf oder Miete) in Bad Laer umzuziehen. Hierzu haben wir eine Musterkalkulation erarbeitet, um die zukünftigen Kosten der Bewirtschaftung der eigenen Immobilie denen einer neuen Wohnung gegenüberzustellen. Zudem ist die Etablierung einer Wohnberatung in Kooperation mit dem Landkreis Osnabrück angedacht, die eine Wohnlotsenfunktion übernimmt, damit auszugswillige Senioren auch tatsächlich in Bad Laer eine Wohnung finden und gleichzeitig Interessenten auf die Bestandobjekte aufmerksam gemacht werden.

Bislang haben sieben Parteien eine Förderung nach dem Programm „Jung kauft Alt“ für den Kauf einer Bestandsimmobilie in Bad Laer beantragt; davon wurden zwei Anträge bislang genehmigt. Von den Antragstellern wohnten fünf bereits vorher in Bad Laer und konnten so durch eine neue passende Immobilie in Bad Laer gehalten werden. Zwei Familien sind aus Hilter hinzugezogen. Von den vorherigen Eigentümern sind drei nach dem Verkauf ihres Hauses aus Bad Laer weggezogen, zwei blieben vor Ort wohnen.

Was ist zu tun?

Angesichts dieser veränderten Rahmenbedingungen ist nicht nur ein Umsteuern von „Wachstum durch Neubau“ in Richtung „Be-

standsentwicklung plus Neubau“ notwendig, sondern auch eine vorausschauende Wohnstandortplanung plus „Beratungs- und Lotsenfunktion“ der Gemeinde Bad Laer, um die eigene Bevölkerung durch Informationen über geeignete Wohnangebote zu halten.

Die Ergebnisse des Zukunftsforums Wohnen zeigen, dass derzeit eine Nachfrage älterer und jüngerer Menschen aus Bad Laer und von außerhalb besteht. Dies bedeutet jedoch nicht, Neubaugebiete am Ortsrand auszuweisen, nur weil andere Gemeinden dies auch tun; das wäre ein „Wettrüsten“, bei dem es nur Verlierer geben kann. Bad Laer muss stattdessen vorausschauend die passenden Angebote schaffen, damit die Familien, Paare, Singles und Senioren sich in Bad Laer wohlfühlen und natürlich entspannen können. Diese zukünftigen Bauflächen und Wohnstandorte müssen zentral liegen, um eine hohe Auslastung der Geschäfte, Restaurants und Ärzte sowie der Gemeindeeinrichtungen zu ermöglichen und geringe Infrastruktur-Folgekosten aufgrund Erschließung und Unterhalt zu generieren. Und weil infolge des Auszugs im Alter oder des Ablebens der Bewohner auch bestehende Immobilien frei werden (und per „Jung kauft Alt“ neue Bewohner finden), würde sich ein Überangebot an Bauplätzen am Ortsrand negativ auf die Vermarktung des Bestands auswirken - mit der Gefahr von Leerständen im Ortskern!

Die Lenkungsgruppe aus Vertretern der Gemeinde, Haus und Grund Osnabrück, Landkreis Osnabrück, Hawes Architekten und CONVENT Mensing hat diese Zwischenbilanz in einem Bericht für die Politik formuliert und

am 27. Mai auf einem Workshop vorgestellt. Die Lenkungsgruppe schlägt darin unter anderem vor, ein Wohnungsmarktkonzept zur langfristigen Stabilisierung des Wohnstandortes Bad Laer zu erarbeiten - als Bestandteil einer zukunftsorientierten Gemeindeentwicklungsstrategie.

Grenzübergreifendes Projekt: Stadtführerausbildung



Kreative Ideen für neue Stadtführungen wurden am Ende der Stadtführerausbildung, die von der VHS Ravensburg angeboten wurde, präsentiert. Zum Gratulieren waren Dr. Rolf Westheider, Birgit Scheepers und Holger Richard ins Versmolder Rathaus gekommen. Vorne von links: Wilhelm Dreyer, Brigitte Vedder, Axel Lohmann

18 neue Stadtführer nahmen am 7. Mai 2013 im Versmolder Rathaus ihre Zertifikate entgegen, darunter drei Teilnehmer aus Bad Laer: Brigitte Vedder, Wilhelm Dreyer und Axel Lohmann. Das Trio hat eine fundierte Ausbildung an der Volkshochschule Ravensberg erhalten und die Prüfung bestanden.

Bürgermeister Thorsten Klute (Stadt Versmold), Klemens Keller (Stadt Borgholzhausen) und Holger Richard (Gemeinde Bad Laer) freuten sich über den Erfolg des grenzüberschreitenden Projektes mit der Volkshochschule Ravensberg.

„Lebenslanges Lernen war in dieser Gruppe ein Bedürfnis“, berichtete Dr. Rolf Westheider, leitender Dozent der Ausbildung. Schwerpunkt der Ausbildung war die Geschichte der einzelnen Orte und ihre historischen Bezü-

HoBie- Fahrdienst

HORST BIERING 49214 Bad Rothenfelde

- Personenbeförderung mit Taxi & Mietwagen
- Kranken- & Dialysefahrten alle Kassen
- Flughafen- & Chauffeurdienst
- Sie und Ihr Fahrzeug bringen wir sicher nach Hause + zweiter Fahrer
- Gruppenfahrten bis 8 Personen
- Kariendienst

... fahr' MiniCar & TAXI

05424 39 89 444

den Blick auf den Erlebnis-Kurpark. Einen Rundgang durch das „steinreiche Bad Laer“ stellte Axel Lohmann zusammen. Brigitte Vedder beleuchtete die Sehenswürdigkeiten in Bad Laer. Dabei hob sie insbesondere die historischen Piepsteingebäude in

Bad Laer hervor. „Stadtführungen haben hohes touristisches Potenzial. Sie helfen, die verborgenen Perlen eines Ortes zu polieren“, würdigte Bürgermeister Holger Richard das Engagement der neuen Stadtführer.

Hinweis zum Historischer Markt

Schon jetzt bittet der Veranstalter des Historischen Marktes um Nachsicht, wenn am 15. und 16. Juni das Ortszentrum für den öffentlichen Verkehr gesperrt ist, vor allem die Parkplätze in diesem Bereich nicht genutzt werden können und spätestens bis zum Freitagabend, 14. Juni, freigemacht werden müssen, damit die Marktbesucher ihre Stände aufbauen können. Ein ganz besonderer Dank gilt allen Anwohnern des Historischen Marktes für ihr Verständnis und ihre Rücksichtnahme, wenn sie z.B. ihre Häuser während des Marktgeschehens nicht mit dem Auto erreichen können.

Ferienspiele Bad Laer 2013

Es ist wieder soweit und viele warten wahrscheinlich schon gespannt drauf, das Programm einsehen zu dürfen. Ein bisschen Geduld ist allerdings noch gefragt. Damit aber auch dieses Jahr wieder zwischen zahlreichen und abwechslungsreichen Angeboten ausgewählt werden kann, laufen die Ferienpass-Vorbereitungen auf Hochtouren.

Hier noch einmal die wichtigsten Infos und Termine:

Ab dem **02. Juni 2013** könnt Ihr euch unter: www.ferienpass-bad-laer.de registrieren, das Veranstaltungsangebot ansehen und eure eigene Wunschliste bis zum **16. Juni 2013** erstellen.

Ab dem **17. Juni 2013** gibt es die Infos zu den Teilnehmerlisten per E-Mail oder über den eigenen Account.

Die Bezahlung der verbindlich gebuchten Angebote erfolgt dann am **18. Juni 2013** von 10:00 bis 14:30 Uhr und am **19. Juni 2013** von 14:00 bis 18:00 Uhr im Jugendtreff „Die Villaer“. Ein Resteverkauf findet am **25. Juni 2013** von 14:00 bis 17:00 Uhr statt.

Es werden dringend Ferienpasshelfer gesucht

Wer sich vorstellen kann, Frau Sandra Barrenpohl bei der Ferienpassaktion zu unterstützen, melde sich bitte unter Tel. 05424 / 2911-58 oder im Jugendtreff „Die Villaer“, Tel. 05424 / 298131.

Wiemann-Sander
Hotel & Restaurant

direkt neben der Kirche
Kirchstr. 7 · 49186 Bad Iburg-Glane
Tel. 0 54 03 / 24 75
www.wiemann-sander.de

- Griechisches Büffet am 9. 6. mittags für 12,50 €
- Genießer-Frühstücksbüffet am 2. 6. für 12,50 €
- Dienstags Ruhetag

Deutscher Spargel
frisch vom Feld

Portion
mit Kartoffeln, Sc. Hollandaise und Buttersauce

12,- €

oder **4-Gang-Menü** 18,- €

Festsaal

- unteilbar
- separater Büffetraum
- bis zu 50 Personen
- behindertengerecht
- mediterrane Stil
- bis zu 150 Personen



NEU im Sortiment!

SCHÖWING

SCHUH & SPORT

49186 Bad Iburg · Große Straße 20 / 22 · Tel. 0 54 03 / 13 05