

# 1. Workshop am 29.09.2021, 17.30 – 19.45 Uhr im Wappensaal, Herrstein



## Stakeholderdialog: Wohnraum

Wohn(t)räume – wie sieht unser Wohnen von morgen aus?“

Was haben wir für den Prozess der integrierten Standortentwicklung mitgenommen?

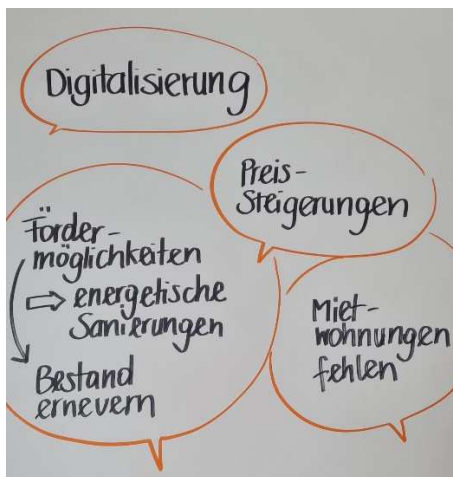
### Wir haben gemeinsam die wichtigsten Chancen und Herausforderungen für zukunftsfähiges Wohnen in der VG Herrstein-Rhaunen identifiziert

#### Unsere Chancen

Wir können auf tolle Erfahrungen bei der Entwicklung von neuen Wohnformen zurückgreifen. Das Frauengemeinschaftshaus in Schwebach, die Wohn-Pflege-Gemeinschaft in Bruchweiler und das sich in Umsetzung befindliche „Tiny-House“ in Rhaunen dienen zur Inspiration.

Wir haben immer noch relativ günstige Kauf und Mietpreise im Vergleich zu anderen Regionen. Das macht die Verbandsgemeinde attraktiv.

Die Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung von Altbauten sind momentan extrem attraktiv. Hier müssten Hausbesitzer:innen besser beraten werden.



#### Unsere Herausforderungen

Bereits heute beobachten wir eine Preissteigerung auf dem Immobilienmarkt aufgrund einer sehr hohen Nachfrage. Zudem sind nur noch wenige Leerstände (unattraktiv oder hoher Investitionsbedarf) zu verzeichnen.

Ein schnelles Internet ist eine Voraussetzung dafür, dass Fachkräfte in der Region bleiben oder herziehen. Diese für Neubaugebiete reibungslos anzubieten, bleibt eine Herausforderung.

Die Baugebiete werden aktuell „nach dem Schema F“ entwickelt. Mietwohnen oder andere Wohnformen wie beispielsweise Tiny Houses sind nicht vorgesehen. Hier müssen wir neue Wege gehen und Planungsrecht für vielfältige Wohnformen schaffen.

Wir können bereits heute den Bedarf an Mietwohnen nicht bedienen. Besonders Berufseinsteiger oder Fachkräfte, die kleine günstige, aber trotzdem attraktive Mietwohnungen suchen, werden nicht fündig.

Ebenso fehlen attraktive Angebote für barrierefreien Wohnraum und somit Alternativen für ältere Eigenheimbesitzer sich nochmal räumlich zu verändern und sich entsprechend ihre geänderten Wohnbedürfnissen aufzustellen.

### **Wir nehmen neue Ideen für den Masterplan Integrierte Standortentwicklung mit**

**1**

Wir möchten die verschiedenen Möglichkeiten neuer Wohnformen bekannter machen. Dabei ist es wichtig, dass Bürgerinnen und Bürger neue Wohnformen praktisch kennen lernen und testen können, um Hemmschwellen abzubauen (z.B. „Prototyp“ schlüsselfertig bauen verbunden mit der Möglichkeit der Besichtigung oder Probewohnen).

**2**

Wir möchten anstoßen, dass Neubaugebiete diverse Wohnangebote schaffen. Dabei brauchen wir ebenfalls Vernetzung zwischen Investoren, Verwaltung und Gemeinden... Verwaltungen müssen hier neue Konzepte entwickeln und diese zielgruppenorientiert kommunizieren.

**3**

Wir möchten älteren Hausbesitzer:innen machbare und attraktive Perspektiven für ein Leben in einem an ihre Bedürfnisse angepassten Wohnumfeld bieten. Dafür brauchen wir ein Beratungsangebot durch eine neutrale und vertrauenswürdige Person, die bei Interesse an weitere Ansprechpartner:innen weiter vermittelt.

**4**

Wir möchten den Dialog zum Thema Wohnen weiterführen. Ein Netzwerk/Bündnis Wohnen aus unterschiedlichen Akteuren der Gesellschaft könnte sich kontinuierlich mit dem Thema befassen und neue Konzepte für die VG voranbringen.

**Teilnehmer Workshop 1 Wohnform - Wohnqualität am 29.09.2021**

|    | <b>Vertreter</b>                             | <b>Name</b>                | <b>Teilnahme</b> |
|----|--|----------------------------|------------------|
| 1  | Wohnungsbaugesellschaft, KSG                 | Michael Schunk             | x                |
| 2  | Bauunternehmer (Hochbau) Schmaus Bollenbach  | Herr Schmaus               | x                |
| 3  | Bank (Raiffeisenbank Nahe eG)                | Jörg Wagner                | x                |
| 4  | Architekt                                    | Peter Ballat               | x                |
| 5  | Makler                                       | Laura Düren                | x                |
| 6  | Vertreter OG (Beigo Veitsrodt)               | Rolf Schuch                | x                |
| 7  | Dorferneuerung Kreis Birkenfeld              | Bärbel Berwian             | x                |
| 8  | KV Bauverwaltung, FBL Bauen                  | Herr Werner                | x                |
| 9  | VG Bauverwaltung                             | Jochen Brack               | x                |
| 10 | Damen-WG Schwerbach                          | Frau Gundert               | x                |
| 11 | WPG Bruchweiler                              | Frau Buter                 | x                |
| 12 | neues Wohnen, Tiny-House                     | Frau Jaennike              | x                |
| 13 | KoKonsult, Moderation                        | Katharina Lampe            | x                |
| 14 | KoKonsult, Moderation                        | Frau Oldenburg             | x                |
| 15 | Stabsstelle Standortentwicklung VG           | Maren Hoffmann-Schmidt     | x                |
| 16 | Stabsstelle Unterstützung Verwaltungsleitung | Ricarda Schneider-Schröder | x                |
| 17 | Kreisverwaltung Birkenfeld, Bauverwaltung    | Frau Jäger                 | x                |