


Grünspecht

B`90 / Die Grünen · Februar 2021



Bauen und Wohnen in Uttenreuth

Wohnen trägt zu etwa 25% zum ökologischen Fußabdruck in Deutschland bei. Wichtige Stellschrauben sind hier Wohnfläche, Bauweise und verwendete Heizenergie.



Gleichzeitig steigen die Ausgaben für das Wohnen aufgrund starker Nachfrage und Spekulation. Hinzu kommt, dass weiterer Flächenverbrauch im Blick auf Landschafts- und Klimaschutz vermieden werden muss.

In unserem Grünspecht wollen wir GRÜNEN aufzeigen, welche Möglichkeiten in unserer Gemeinde existieren, dies positiv zu beeinflussen.

Wohnen für Jung und Alt



Manche älteren Mitbürger wohnen in Häusern mit Gärten, deren Pflege für sie sehr aufwändig und anstrengend ist. Kleinere, leicht zugängliche und barrierefreie Wohnungen wären für einige von ihnen eine gute Alternative.

Doch das gilt nur, wenn diese in ihrem lieb gewordenen Umfeld vorhanden sind. Familien mit Kindern dagegen suchen dringend größere Wohnungen oder ein Haus mit Garten.

Wohnungstausch oder gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten Vorteile für beide, sofern sie zueinanderfinden. Im Gebiet südlich von St. Kunigunde können seniorengerechte Wohnungen in verkehrsgünstiger Lage gebaut werden und so die Attraktivität des Wohnungswechsels erhöhen.

Tagespflege

Unsere Gesellschaft wird älter, auch in Uttenreuth. Für ein lebensfrohes Älterwerden mit Freunden, Familie und in gewachsenen Gemeinschaften braucht es ortsnahe Angebote.

Hier kann die Einrichtung einer Tagespflege ihren Beitrag leisten, dass die hohe Lebensqualität in der Gemeinde auch im Alter erhalten bleibt. Die Tagespflege stellt ein Betreuungsangebot dar, das einen lebendigen Treffpunkt schafft und Angehörige entlastet.

Solche Konzepte sollten als Teil künftiger Bauvorhaben von Anfang an mitgedacht werden. Das kommunale Projekt "Familien- und Seniorenwohnen" in der Erlanger Straße mit seiner zentralen Lage bietet sich dafür unbedingt an.



Liebe Leser,

vor allem durch eine verstärkte Landflucht, aber auch durch mehr kleinere Haushalte mit mehr Wohnfläche pro Person wird der Wohnraum in und um die Städte herum knapp. Auch in Uttenreuth ist die Nachfrage nach Wohnraum deutlich höher als das Angebot.

Neue Häuser aber verbrauchen Fläche und zerstören damit Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Sie beeinträchtigen das Grundwasser und steigern die CO₂-Emission.

Um diese Spannung aufzulösen braucht es innovative Konzepte. Ein Lösungsansatz hier ist der Bau in die Vertikale bei gleichzeitiger Grüngestaltung von Innenhöfen und Dächern. Umgesetzt in einem Dorf wie Uttenreuth kann dies bedeuten, dass keine neuen Reihen- oder Doppelhaus-siedlungen mehr entstehen, sondern stattdessen bis zu vierstöckige Gebäudekomplexe, die Wohnungen verschiedener Größen anbieten.



Casa Verde Luciano Pia, Stock/ny/Shutterstock

Damit sich diese Wohnkomplexe harmonisch in unser Dorfbild einfügen, braucht es architektonisches Fingerspitzengefühl. Wir können Rahmenbedingungen festlegen, die es ermöglichen, der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nachhaltig und klimafreundlich zu begegnen und gleichzeitig den Charakter von Weiher und Uttenreuth zu erhalten.

Ihre Silke Kreitz

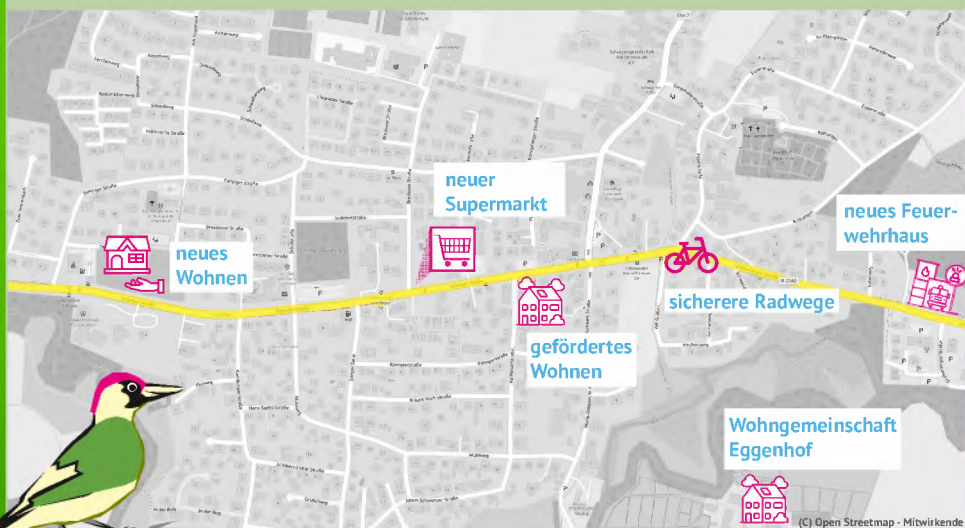
Bauprojekte Uttenreuth

Große Bauvorhaben sollen in diesem Jahr in Uttenreuth angegangen werden: Ein Einkaufszentrum mit Wohnungen und Geschäftsräumen, ein Wohnhaus mit überwiegend öffentlich gefördertem Wohnraum, die Bebauung des Grundstücks neben dem Rathaus und nicht zuletzt ein neues Feuerwehrhaus. Diese Gebäude werden das Ortsbild in Zukunft nachhaltig mitprägen.

Eine ganz neue Entwicklung ergibt sich rund um das Gut Eggenhof: Eine Initiative möchte das lange leerstehende "Männerhaus" und weitere Flächen als "Baugemeinschaft" erwerben. Die Gruppe will eine Wohnform entwickeln, in der sich Einzelne und Familien jeden Alters zu einem solidarischen und sparsamen Wohnen mit gemeinsamen Einrichtungen (Auto, Garten, Gästezimmer etc.) zusammentun.

Wir GRÜNEN unterstützen Modelle des nachhaltigen, gemeinschaftlichen Wohnens und würden eine Ansiedlung dieser Baugemeinschaft in Uttenreuth begrüßen.

Lage der geplanten Bauvorhaben



Bezahlbarer Wohnraum

Wohnen ist für uns GRÜNE Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge und Wohnen muss bezahlbar bleiben. Um Spekulation mit Wohnraum und Boden zu vermeiden, sind kommunale Wohnbaugesellschaften wie die GEWOLand, sowie gemeinnütziges, genossenschaftliches Wohnen oder Erbbaurecht geeignete Mittel.

Auch gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnprojekte unterstützen wir. Zusätzlich wäre es hilfreich, Instrumente zu entwickeln, die Leerstände und Baulücken ermitteln und dem Markt zuführen.



Modernes Wohnen und Modulbauweise

Um flächensparend Wohnraum zu schaffen, müssen wir weg von einzelnen Häusern hin zu fantasievoll gestalteten, individuellen und reich mit natürlichem Grün versehenen Gebäuden. Verschiedene Wohnformen bereichern Wohngebiete: Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, aber auch Kleinfamilien und Einzelhaushalte. Das Neubaugebiet südlich St. Kunigunde könnte nach diesem Muster in nachhaltiger Bauweise bebaut werden.

Bei Neubauten bietet es sich an, spätere Nutzungsänderungen von vornherein einzuplanen und damit unterschiedlichen Lebensphasen Rechnung zu tragen – vielleicht mittels flexibler Modulbauweise. So könnten die vorhandenen Häuser im Generationenwechsel langfristig genutzt werden.

Grundsätzlich wollen wir in Uttenreuth keine weiteren neuen Baugebiete ausweisen. Vorrangig sollen bestehende Häuser genutzt werden, Leerstände belegt und Baulücken geschlossen werden.

Wissen Sie was Erbbaurecht ist?

Ein Erbbaurecht gibt das Recht, auf einem fremden Grundstück ein Gebäude oder eine Eigentumswohnung zu errichten. Die Wohnung wird dadurch erschwinglicher, weil das Grundstück nicht bezahlt werden muss. Jedoch kann der Eigentümer für die Laufzeit des Erbbaurechtes – oft 99 Jahre – einen Erbbauzins verlangen, so dass über die Laufzeit hin der Eigentümer z. B. die Gemeinde auch einen Gegenwert hat. Spekulation mit dem Boden wird so verhindert.

Erbbauvertragsvertrag

- Grundstück gegen jährlichen Erbbauzins

Nutzung

- Laufzeit z. B. 99 Jahre
- Erbbaurecht und Immobilie veräußerbar/vererbbar

Zum Ende der Laufzeit

- Rückgabe Grundstück und Immobilie
- Vorkaufsrecht für z. B. Erben
- Verlängerung Erbbaurecht

Veranstaltungen

- | | | | |
|----|----------|-----------|---|
| Di | 16.02.21 | 19:30 Uhr | Bauen und Wohnen in Uttenreuth
Webtalk mit unseren Gemeinderäten |
| Fr | 26.02.21 | 19:30 Uhr | Online-Stammtisch |
| Di | 16.03.21 | 19:30 Uhr | Öffentliche Mitgliederversammlung
Online mit Christian Zwanziger, MdL |
| Fr | 26.03.21 | 19:30 Uhr | Online-Stammtisch |

Weitere Infos unter: www.gruene-uttenreuth.de

