

03./17 öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des zeitweiligen Ausschusses "Ortsentwicklung Schierke" vom 05.04.2017

TOP: **Ö9**

Fortschreibung Ortsentwicklungskonzept; hier Themenfeld I Bevölkerungsentwicklung, Demografischer Wandel und Wohnstandortentwicklung

Herr Nadler verteilte eine Tischvorlage und präsentierte anhand dieser das Themenfeld I der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes.

Herr Thurm bedankte sich für die ausführlichen Betrachtungen der verschiedenen Szenarien und fragt, ob es im Plan ist, dass Mehrfamilienhäuser gebaut werden.

Herr Albrecht führte aus, dass es ein Treffen der beiden Wohnungsbaugesellschaften GWW und WWG gab und sich beide einig waren, dass solange im Umfeld, also auch Elend und Königshütte, noch Leerstand vorherrscht, sie sich nicht vorstellen können in Schierke Mehrfamilienhäuser zu bauen. Ob das in den nächsten Jahren noch Bestand hat, weiß natürlich keiner.

Herr Gaffert informierte hierzu, dass es zumindest einen großen Investor gibt, der auf der Suche nach Wohnraum, auch in Elend, ist. Die große Zahl des Leerstandes der Wohnungen, die ermittelt wurde, überraschte Herrn Gaffert jedoch sehr. Denn man hört immer wieder, dass es sehr schwierig ist, in Schierke Wohnraum zu finden. Herr Gaffert vermisste jedoch in den Ausführungen von Herrn Nadler die Transformation von Wohnraum in Ferienwohnungen.

Hierzu antwortete Herr Treuse, dass es schwer ersichtlich ist, wo Ferienwohnungen sind und wo nicht. Es gab hierzu auch eine Besichtigung. In den Unterlagen ist oft ein Leerstand verzeichnet, aber eigentlich ist dort dann eine Ferienwohnung.

Herr Nadler führte zu der Thematik der Mehrfamilienhäuser aus, dass es nicht viele Möglichkeiten gibt, wo diese errichtet werden könnten. Schwierig ist auch, inwieweit darauf dann Einfluss genommen werden kann und die geringen Möglichkeiten mit dem Bedarf zu decken.

Herr Härtel äußerte hierzu, dass gerade was die demografische Entwicklung im Ortsteil Schierke angeht, eine gewisse Spreizung erleben werden wird. Einerseits werden es gutsituierte Personen reiferen Alters ihren Zweitwohnsitz oder die Verlegung ihres Hauptwohnsitzes den Ruhestand im Grünen verleben wollen. Dies hat in den letzten Jahren vermehrt in Schierke auch schon stattgefunden. Jüngere Menschen sind weggezogen und in die Wohnungen und Häuser sind Menschen kurz vor dem Ruhestand gezogen. Andererseits werden in den nächsten Jahren junge Menschen der Arbeit wegen nach Schierke ziehen. Hierin besteht die Problematik. In anderen Städten gibt es eine gesunde Mischung von Niedriglohn, mittlerem Einkommen und höheren Einkommen, die in einer Stadt an Arbeitsplätzen angeboten werden. In Schierke gibt es jedoch die Herausforderung, dass fast ausschließlich Jobs im Niedriglohnbereich angesiedelt sind oder Teilzeit- oder Minijobs sind oder der Mindestlohn unterschritten wird. Dies sind Arbeitsplatzvoraussetzungen, bei denen kaum Menschen an Familiengründung denken oder sehr spät hinausziehen. In Schierke werden seiner Meinung nach fast keine tariflich entlohnten Jobs entstehen. Es wird eine spannende Herausforderung bleiben, dort Menschen anzusiedeln.

Herr Richter gab Herrn Härtel zum Teil Recht und führte aus, dass es letztlich der Markt regeln wird. Auch die Qualität der Hotellerie wird sich verändern müssen. Auch die Unternehmen in Wernigerode haben momentan in vielen Bereichen Schwierigkeiten Mitarbeiter zu bekommen, aber am Ende regelt es sich durch die Bezahlung, dass man vernünftiges Personal bekommt.

Frau Wetzl unterstützte Herrn Härtels Aussagen, glaubt aber nicht an Herrn Richters Ausführungen, denn auch im hochpreisigen Hotellerie Gewerbe ist die Situation für die normalen, einfachen Angestellten nicht besser als in einfachen gastronomischen Einrichtungen. Trotz des Arbeitskräftemangels ist in Sachen Lohnentwicklung in den letzten Jahren kein Umdenken zu erkennen. Deshalb zeigt sich Frau Wetzl erschrocken darüber, dass die städtische Wohnungsbaugesellschaft sagt, für sie wäre es nicht lukrativ. Wenn gewollt ist, dass Menschen, die in Schierke arbeiten, hier auch wohnen und damit auch ihre Kinder in die Kita bringen oder hier auch konsumieren, muss darüber nachgedacht werden, ob die Stadt Wernigerode nicht den Auftrag hat, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Sie fände es wichtig, dass in Schierke investiert wird, wenn man die Menschen hier binden möchte.

Herr Nadler ergänzte kurz, dass man sich in der Beschlussfassung für ein Szenario, der heute vorgestellten, entscheidet, welches auch plausibel erscheint.

Herr Albrecht stellte richtig, dass die Wohnungsgesellschaften bauen möchten, da aber zurzeit im ganzen Umland viel Leerstand vorherrscht, man momentan über Neubau nicht nachdenken muss. Herr Albrecht führte weiter aus, dass er

den Vortrag so verstanden hat, dass die Stadtverwaltung zunächst einmal für die nächste Zeit geplant wurden ist. Die Stadt Wernigerode hat die Aufgabe mittelfristig zu sagen, welche Möglichkeiten bestehen.

Frau Hopstock ergänzte, dass man aufpassen muss, dass auf den Grundstücken die entstehen nicht nur Ferienhäuser gebaut werden, sondern diese von der Stadt Wernigerode eventuell gesichert werden, um die Wohnraumentwicklung voranzutreiben. Sie hat fast täglich Anfragen nach bezahlbaren, freien Wohnungen in Schierke.

Herr Treuse führte hierzu noch einmal aus, dass man nur anhand der geführten Statistik sehen kann, wo Leerstand herrscht, jedoch nicht ob Untervermietungen oder Umwandlungen in Ferienwohnungen stattfinden.

Herr Schatz äußerte, dass bei der Betrachtung der verschiedenen Szenarien als Diskussionsgrundlage für die weitere Entwicklung, für ihn das optimistische Szenario nicht in Frage kommt. Wenn man sich als Ziel am Trendszenario orientiert, wäre dies sehr anspruchsvoll.

Herr Richter stellte fest, wie wichtig die Entwicklung Schierkes, auch für die weitere Entwicklung der ganzen Region ist. Hierzu ist es unerlässlich, die Projekte, die angefangen wurden weiter voranzutreiben und sinnvoll umzusetzen.

Herr Gaffert merkte dazu an, dass wenn zum Jahresende zwei große Neuinvestitionen starten können, (Heinrich-Heine-Resort und die Schierker Feuerstein Arena) sich das Bild Schierkes ein Stück weit verschieben wird.

Herr Wiecker meldete sich mit einem Beispiel zu Wort und führte aus, dass eins der größten Hotels in Wernigerode einer Restaurantfachfrau Auszubildenden 1000 Euro Lehrlingsgeld zahlt.

Herrn Nadler bat alle Ausschussmitglieder, das Themenfeld I noch einmal in den Fraktionen zu besprechen und Hinweise zu geben, damit diese eingearbeitet werden können und ein Arbeitsprozess entstehen kann. Weiterhin informierte er darüber, dass die Präsentation dem Protokoll angehängt wird. Auch im Netz kann aber schon darauf zugegriffen werden. Im nächsten Ausschuss wird dann der Themenblock II besprochen werden.

Herr Gaffert bedankte sich bei Herrn Nadler für seine Ausführungen und schloss den öffentlichen Teil der Sitzung.