

Bericht über den II. Workshop der Arbeitsgruppe „Ortsranderweiterung vs. Leerstände“ der Mückelner am 19.05.2016

Zu Beginn des Workshops begrüßte Ortsbürgermeister Erwin Steffes alle Anwesenden sowie Herrn Bürgermeister Klöckner und die Sachbearbeiterin für Dorffinnenentwicklung Frau Junk. Die Leitung des Workshops übernahm Bürgermeister Klöckner. Auch Bürgermeister Klöckner begrüßte alle Anwesenden recht herzlich und fragte, welche Erwartungen an den heutigen Abend gestellt werden. Zu den Erwartungen zählen folgende Punkte:

- einen weiteren Schritt
- konkretes Arbeiten
- Entwicklung darstellen
- Wie erfassen wir konkret die Nachfrage
- Leitfaden für die weitere Vorgehensweise
- Lotsen
- Wie tragen wir unsere Arbeit nach außen
- Aufgaben zuordnen
- Zuschussmöglichkeiten

Zur Feststellung der wichtigsten Punkte, was einem besonders am Herzen liegt, wurde auf den letzten stattgefundenen Workshop am 12.04.2016 zurückgeschaut. Folgende Punkte sind in Erinnerung geblieben:

- Angebotsermittlung
- Wie erfolgt Marketing?
- Unkenntnis über die Nachfrage
- 3 klar definierte Ziele

Seit dem letzten Workshop haben die Mitglieder der Arbeitsgruppe das Gefühl, dass sich etwas getan hat und sämtliche Dinge in Bewegung kommen. Es werden ständig neue Überlegungen getätigt, was demnächst angegangen werden soll. Ein sehr wichtiger Bestandteil ist die weitere Nutzung der Zehntscheune. Außerdem hat Erwin Steffes jedem Mitglied eine aktuelle Liste zur Verfügung gestellt, in der alle Leerstände und Bauplätze von Mückeln aufgeführt sind.

Der nächste Schritt des Workshops befasste sich mit der vollständigen Erfassung des Angebotes.

Hierzu wurden zunächst die potenziellen Leerstände in Betracht gezogen. Zurzeit gibt es ca. 10 potenzielle Leerstände in Mückeln. Jeder muss im Einzelfall betrachtet und anschließend angegangen werden. Es erfolgte eine Kategorisierung nach Familienstand und Nachkommen (wohnen woanders; wohnen hier, haben eigenes Eigentum oder nicht). Zudem muss eine konkrete Objektbewertung stattfinden. Hierzu zählen finanzielle und emotionale Aspekte, unklare Nutzungsabsichten und Sonstiges. Bei dieser Erfassung handelt es sich um ein sehr sensibles Thema, das mit Vorsicht angegangen werden muss. Eine persönliche Ansprache im kleinen Kreis wird als sinnvoll angesehen. Ziel ist es, eine spätere Nutzung der jeweiligen Objekte festzustellen.

Eine Einbeziehung der jetzigen Eigentümer und deren Kinder wird angestrebt. Für dieses Thema bildet sich eine Arbeitsgruppe, die sich in nächster Zeit mit den zuvor genannten Punkten auseinandersetzt. Die Arbeitsgruppe besteht aus den Mitgliedern Erwin, Alois und Tanja.

Zur systematischen Erfassung der Nachfrage bildeten sich kleine Arbeitsgruppen. Aus der

Gruppenarbeit stellte sich heraus, dass man hier in zwei Kategorien unterteilen muss. Zum einen die Nachfrage von Mückelner und zum anderen die Nachfrage von außerhalb. Zur Nachfrage von Mückelner zählen folgende Punkte:

- Fragebogen an Mückelner
- Wer will neu bauen? Wo? Neubaugebiet, Dorfkern?
- Wer hat Interesse am Bau von Mietwohnungen?
- Ferienwohnungen - Förderungen
- Förderprogramm der Ortsgemeinde auflegen
- persönliches Gespräch mit potenziellen Eigentümern im Ort

Zur Nachfrage von außerhalb zählen folgende Punkte:

- Werbung für den Ort in Nachbarorten
- Internetseite (freie Baustellen, freie Leerstände präsentieren)
- Hinweis intakte Dorfgemeinschaft
- positive Darstellung nach außen
- Fragebogen auf der Internetseite (systematische Abfrage)
- Angebote „im besten Licht“ präsentieren (z. B. mit Skizzen, was aus einem bestehenden Gebäude geschehen kann)
- über Fördermöglichkeiten informieren (Abriss, bestehendes Gebäude)
- Ansprechpartner für alle Fragen

Die zwei Kategorien der systematischen Erfassung von Nachfrage müssen differenziert angegangen werden. Zunächst wird die potenzielle Nachfrage aus Mückeln aufgeführt. Auch hier wird wieder in zwei Kategorien unterschieden. Zum einen die Kategorie zum eigenen Wohnen und zum anderen die Kategorie zum Vermieten. Zur Kategorie zum eigenen Wohnen gehören in erster Linie Menschen in Mietwohnungen und junge Menschen bis ca. 25 Jahre. Diese müssen vollständig identifiziert werden. Um diese zu identifizieren bildete sich eine weitere Arbeitsgruppe, bestehend aus den Mitgliedern Ingo, Volker und Erwin. Die Arbeitsgruppe befasste sich konkret mit der Identifizierung dieser Zielgruppe und ermittelte ein konkretes Interesse mit entsprechender Dokumentation. Hierfür soll ein Fragebogen erstellt werden, der anschließend bekanntgemacht wird. Alle, die sich darauf angesprochen fühlen sollen sich im Anschluss daran melden.

Bei der Kategorie zum Vermieten handelt es sich um Miet- und Ferienwohnungen. Dazu müssen zunächst Interessenten gewonnen werden und die entsprechenden Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden. Hierzu soll eine Info an alle erfolgen. Auch hier bildet sich eine Arbeitsgruppe, die sich mit diesem Thema auseinandersetzt. Diese besteht aus den Mitgliedern Erwin, Peter, Ingo und Volker.

Aus der Runde kam die Idee auf, evtl. ein eigenes Förderprogramm zur Schaffung und Sanierung von Wohnraum zu erstellen. Es soll sich an dem Förderprogramm der Ortsgemeinde Ellscheid orientiert werden. Nach Erfassung der potenziellen Nachfrage in Mückeln kann dieses Thema angegangen werden.

Um der Differenzierung der systematischen Erfassung von Nachfrage vollständig nachzugehen muss nun noch der Punkt Nachfrage von außerhalb erläutert werden. Dazu soll die Internetseite angepasst, modernisiert werden (z. B. Layout, Funktionen, Smartphone fähig etc.). Zudem muss die Aktualität gegeben sein, welche zum jetzigen Zeitpunkt vorhanden ist. Wichtige Inhalte sind Marke, Markenkern, Markenwerte, Wohnen in Mückeln. Es sollen alle Vorzüge von Mückeln präsentiert werden. Das intakte Dorfleben soll ein Anreiz dazu sein, dass sich alle von außerhalb herzlich willkommen fühlen. Außerdem soll es einen Ansprechpartner geben, der für sämtliche Anliegen Auskunft erteilen kann. Durch die Kontaktgewährleistung des Ansprechpartners soll herausgefunden werden, welche Nachfrage konkret besteht.

Das Thema Internetseite wird in der nächsten Ortsgemeinderatssitzung besprochen, da hierfür finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden müssen. Außerdem werden verschiedene Personen gesucht, die sich mit der Erstellung einer Internetseite auskennen. Hierzu soll Ortsbürgermeister Karl-Heinz Schlifter aus Gillenfeld befragt werden, da dort momentan eine Erneuerung der Internetseite erfolgt.

Das Thema Management von Angebot und Nachfrage steht noch offen. Ein neuer Termin für einen nächsten Workshop steht noch nicht fest, da zunächst alle gebildeten Arbeitsgruppen tätig werden müssen. Nach deren Erledigungen wird ein neuer Workshop angesetzt, um dann alle Ergebnisse vorzustellen. Außerdem soll der Dorferneuerungsbeauftragte Markus Kowall zu einem nächsten Workshop eingeladen werden, damit dieser über mögliche Fördermöglichkeiten informieren kann.