News

News: Erhalt der Inselstrukturen erfordert Schaffung von Wohnraum

Beigetragen von S.Erdmann am 30. Dez 2012 - 14:35 Uhr

Das Problem Wohnraum auf den Inseln wird derzeit immer größer. Auch die Inselgemeinde Juist hat damit zu kämpfen, wie Bürgermeister Dietmar Patron auf der letzten öffentlichen Ratssitzung erklärte: "Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ist wichtig und ein Problem, dass uns unter den Nägeln brennt. Es geht um nichts Geringeres, als um den Erhalt der Strukturen auf unserer Insel, die Juist auch weiterhin lebenswert machen."

"Aktuell beschäftigt mich die Unterbringung zweier dringend erforderlicher Lehrkräfte und deren Familien auf der Juist", so der Verwaltungschef. Verschiedene Aufrufe in der Inselpost und auch Rundschreiben per Mail hatten aber nicht zum Erfolg geführt. Um aber kurzfristig die angespannte Personalsituation an der Schule zu mildern, bat er die Wohnungsinhaber, nochmals zu überlegen, ob es nicht bei ihnen oder in deren Umfeld freie Kapazitäten diesbezüglich gäbe

Zudem stellte Patron seine Ideen vor, wie es unter Umständen möglich sei, zusätzlichen Wohnraum mittelfristig zur Verfügung stellen zu können. Einerseits hält er an der Idee fest, bebaubare Grundstücke per Erbbaupacht an Einheimische weiterzugeben. Dieses kann über die Gemeinde, aber auch mit Genehmigung der Gemeinde durch das Land Niedersachsen geschehen. Die hohen Kosten für den Erwerb eines Grundstückes würden dadurch erheblich reduziert und könnten so den Weg für den Bau eines Hauses auf der Insel erschwinglich machen.

Konkret schwebt Patron hier das noch freie Grundstück zwischen der Siedlung und dem Jugendferienheim "Seeferienheim" vor, wie er in einem Pressegespräch erläuterte: "Bei dieser Größe würden vier Grundstücke entstehen, die man auf Erbbaupacht abgeben könnte." Zwar gehöre ein Teil dem Land, aber hier würde man sicher eine einvernehmliche Lösung aushandeln können. Die Flächen sollten ausschließlich an einheimische Bürger weitergegeben werden. Der Vorteil sei zudem, wenn diese Bürger aus irgendwelchen Gründen doch die Insel verlassen wollen oder müssen, dann habe die Gemeinde als Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsgeber) ein Mitspracherecht bei der weiteren Nutzung.

Um aber auch mittelfristig Wohnraum für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen oder auch Senioren und Behinderte auf Juist vorhalten zu können, sieht Patron auch eine Möglichkeit, wie man vorhandenen Wohnraum nutzen könnte. Es stehen nämlich einige Vermieter auf der Insel vor der Frage, wie es in Zukunft weitergehen soll, denn oftmals fehlen Nachfolger, und die Konsequenz wäre der Verkauf des Objektes. Patron: "Die Idee, die ich verfolge, ist die, dass die Gemeinde von diesen Betrieben Wohnraum anmietet, quasi eine Umwidmung von touristischen Unterkünften in privaten Wohnraum vornimmt."

Er macht es an einem Beispiel deutlich: Ein Juister hat ein Haus mit vier Ferienwohnungen. Die Last der Vermietung, die Reinigung der Wohnungen an den Wochenenden macht ihm schwer zu schaffen, und Reinigungspersonal ist auch schwerlich zu finden. Die Gemeinde bietet dem Eigentümer an, zum Beispiel zwei dieser Wohnungen langfristig anzumieten, um sie dann dauerhaft weitervermieten zu können. Dieses hätte für den Eigentümer einige Vorteile: Zum einen wird er von Teilen des Gebäudes entlastet und kann sich in seine Privatwohnung zurückziehen und in den beiden verbleibenden Wohnungen lieb gewonnene Stammgäste weiter unterbringen. Weiterhin würde er von Renovierungs- und Umbaumaßnahmen entlastet, da diese von der Gemeinde getragen werden. Schließlich erhält er sein Eigentum und damit eine kapitalisierte Form der Altersversorgung.

Einzige Forderung der Gemeinde ist ein langfristiger Mietvertrag, damit diese die entstandenen Kosten für den Umbau in Dauerwohnraum wieder hereinholen kann. Patron: "Ich brauche dann langfristigen Verträge, also 20 Jahre sollten es schon sein." Genau so ein Projekt wurde auf Juist bereits erfolgreich durchgeführt, so konnte die Gemeinde eine rund 80 mÂ² große Wohnung an der Billstraße anmieten und nach Renovierung und Sanierung an eine Lehrerfamilie weitervermieten. Patron: "Die Eigentümerfamilie, die auf dem Festland lebt, war mit dem Vorschlag an uns herangetreten, denn sie wollen das Haus nicht verkaufen. Wir mussten zwar erst mal renovieren, aber durch die lange Laufzeit rechnet sich so etwas."

Es wäre eine große Unterstützung für uns alle auf der Insel, wenn die Gemeinde weitere Wohnungen dieser Art anmieten könnte, so der Bürgermeister: "Sprechen Sie mich an und lassen sie uns gemeinsam überlegen, wie wir für uns alle ein gewinnbringendes Projekt auf die Beine stellen können." Anfang nächsten Jahres will Patron deshalb diese Ideen und Vorstellungen noch einmal den Vermietern und Bürgern ausführlich in der Inselpost und einer Vermietermail vorstellen.

Unser Foto zeigt das freie Grundstück östlich der Siedlung an der Billstraße, welches durch Juister Bürger bebaut werden könnte. Auf dem zweiten Bild das Haus "Kiek ut" westlich der Siedlung, welches die Gemeinde langfristig anmieten und als Lehrerwohnung nutzen kann.

JNN-Foto: Stefan Erdmann

Article pictures




„Kiek ut"