

Wer wohnte zur Probe?

Insgesamt haben 227 Menschen verteilt auf 115 Haushalte in der Görlitzer Altstadt zur Probe gewohnt – darunter 58 Paare, 20 Familien mit zusammen 28 Kindern und 31 Einzelpersonen. Sie wurden aus 305 Bewerbungen aus ganz Deutschland und Ländern wie den Niederlanden, den USA, Kroatien oder Polen ausgewählt. Knapp die Hälfte der Probewohner/-innen war 60 Jahre und älter, also fast oder bereits im Rentenalter und damit freier bei der Wahl ihres Wohnortes als etwa Familien mit berufstätigen Eltern und schulpflichtigen Kindern. Doch auch Letztere zeigten großes Interesse am Probewohnen. Interessant ist die Herkunft der Teilnehmenden: Die Hälfte der Befragten stammte aus Großstädten wie Berlin, Bielefeld, Dresden, Hamburg oder München. Besonders viele der „Görlitzer auf Probe“ kamen aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen (16 %), Sachsen (15 %) und Baden-Württemberg (12 %).

Womit konnten Görlitz und die Altstadt punkten?

„Vierzig Prozent der Befragten, vor allem jene aus Großstädten, beurteilten die Wohnqualität in Görlitz als besser oder sogar viel besser als in ihrem derzeitigen Wohnort“, erläutert Professor Robert Knippschild, Leiter des IZS in Görlitz. Als besonders positiv fielen die angenehme Atmosphäre der Stadt, die sehenswerte historische Altstadt und die Gastfreundschaft der Görlitzer ins Gewicht. Die vielseitigen kulturellen und gastronomischen Angebote der Stadt überraschten viele der Befragten, ebenso wie die Sauberkeit und das Gefühl der Sicherheit in Görlitz. Positiv fiel auch das Urteil über die Grenzlage im Dreiländereck und die Nähe zur polnischen Nachbarstadt Zgorzelec aus. Insgesamt wurden viele Aspekte deutlich positiver bewertet als bei einer früheren Auflage des Probewohnens in den Jahren 2009 und 2010.

Die „Historische Altstadt“, der Stadtteil, in dem die Probewohnungen lagen, punktete wie schon Görlitz insgesamt mit Sauberkeit und Sicherheit, aber auch mit dem guten baulichen Zustand der Gebäude. Positiv wurden außerdem die Gestaltung von Parks und Grünanlagen, die kulturellen Angebote und die kurzen Wege zu verschiedenen Einrichtungen bewertet. Die Wohnungen in der Schwarzen Straße übertrafen die Erwartungen der Probewohner/-innen vor allem in punkto Helligkeit und Größe der Räume.

Was gibt es aus Sicht der Probewohner noch zu tun?

Als jung und dynamisch wurde Görlitz nur von knapp einem Viertel der Befragten wahrgenommen. Knapp zwei Drittel der Befragten bewerteten Görlitz schon jetzt als seniorenfreundlich, knapp die Hälfte als familienfreundlich. Aus Sicht einiger Probewohner/-innen könnte aber mehr für Senioren und Familien getan werden. Während die älteren Befragten sich einen eigenen Pkw-Stellplatz vor der Haustür, einen Aufzug im Haus und eine Dusche in der Wohnung wünschen, vermissen junge Familien Sitz- und Spielmöglichkeiten im Innenhof. Viele der Befragten hätten gern einen Balkon. Diesen boten die drei Probewohnungen nicht und machten damit die typische Ausstattung von Wohnraum in historischen Innenstädten deutlich. Wurden Erreichbarkeit und Gestaltung von Parks und Grünflächen noch positiv bewertet, so fehlen nach Ansicht einiger Befragter doch in unmittelbarer Nähe der Wohnung, etwa in den Innenhöfen der Häuser, Grün und Bäume. Auch die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Stadtteil könnten aus Sicht einiger Befragter verbessert werden.

Stärken stärken und besser vermarkten

„Unsere Untersuchung hat gezeigt, dass Görlitz schon jetzt für viele Menschen attraktiv ist. Vor allem für Menschen aus der Großstadt scheint die Stadt eine gute Alternative zur Hektik und auch zur angespannten Situation auf den Mietwohnungsmärkten zu sein“, erläutert Professor Robert Knippschild vom IZS. Aus Sicht des Wissenschaftlers kommt es darauf an,

dass die Stadt ihre Stärken erkennt, weiter entwickelt und mit diesen auch offensiver wirbt als bisher. „Andere Städte wie etwa Frankfurt/Oder und Slubice an der brandenburgisch-polnischen Grenze vermarkten zum Beispiel ihre Grenzlage sehr viel offensiver.“

Der Geschäftsführer der KommWohnen Görlitz GmbH, Arne Myckert, sagt: „Die Erkenntnisse aus dem Probewohnen ermöglichen es, uns noch besser auf die Bedürfnisse potenzieller Mieter einzustellen. Wir sehen, wie wichtig etwa eine seniorengerechte Ausstattung der Wohnungen ist. Über den Bedarf an Anpassungen von Wohnungen auch in der historischen Altstadt, etwa durch den Einbau von Aufzügen, muss weiter diskutiert werden.“

Auch Hartmut Wilke, der Leiter des Görlitzer Amtes für Stadtentwicklung, betont den Wert der vorliegenden Informationen: „Der Blick von außen ist für uns eine enorme Ergänzung unserer Kenntnisse. Die Befragungsergebnisse zeigen, welche Vorzüge die Menschen wahrnehmen und welche Ideen sie bewegen, wenn sie sich für Görlitz als potenziellen Wohnstandort interessieren. Diese Feststellungen werden wir in die Stadtentwicklung einbeziehen.“

Die Projektpartner

KommWohnen Görlitz GmbH

Die KommWohnen Görlitz GmbH ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Görlitz. Mit einem Bestand von rund 6.000 Wohneinheiten ist die KommWohnen Görlitz GmbH der größte Vermieter am Ort. Im Bereich der Stadterneuerung und Stadtentwicklung ist die KommWohnen Görlitz GmbH maßgeblich daran beteiligt, die Stadt in ihrem einzigartigen Charme aufblühen zu lassen und die Wohnqualität in Görlitz zu verbessern. So sanierte das Unternehmen in den Jahren 2012/2013 viele denkmalgeschützte historische Gebäude, sodass das Stadtbild an Eleganz und Wiedererkennungswert gewann.

www.kommwohnen.de

Stadt Görlitz

Görlitz ist eine Stadt mit rund 55.000 Einwohnern an der Grenze zu Polen. Sie wurde 1071 erstmals urkundlich erwähnt. Rund 4.000 Denkmale prägen das unzerstörte historische Stadtbild. Es gehört zu den am besten erhaltenen in ganz Mitteleuropa. Bauten aus der Zeit der Gotik, der Renaissance, des Barocks, des Jugendstils und der Gründerzeit bilden ein einzigartiges Flächendenkmal. Gemeinsam mit Zgorzelec, dem auf dem östlichen Teil der Neiße gelegenen polnischen Stadtteil, hat sich Görlitz 1998 zur Europastadt erklärt und liefert ein Beispiel dafür, wie die Menschen zweier Nationen Grenzen überwinden können.

www.goerlitz.de

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR)

Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung in Dresden ist eine raumwissenschaftliche Forschungseinrichtung der Leibniz-Gemeinschaft. Das IÖR erarbeitet wissenschaftliche Grundlagen für eine dauerhaft umweltgerechte Entwicklung von Städten und Regionen im nationalen und internationalen Zusammenhang. Am Standort Görlitz betreibt das IÖR gemeinsam mit der Technischen Universität Dresden das Interdisziplinäre Zentrum für ökologischen und revitalisierenden Stadtumbau (IZS). Im Mittelpunkt der Forschung des IZS stehen aktuelle Herausforderungen der Stadtentwicklung, insbesondere im Kontext des demografischen und sozioökonomischen Wandels. Das IZS begleitet die Stadt Görlitz und weitere Städte bei der Entwicklung und Erprobung von Instrumenten zur Revitalisierung und für einen ökologischen Stadtumbau. www.ioer.de <https://izs-goerlitz.ioer.de>